

プラスワン通信

<私道について②>

私道では、通行のために所有者が協力して維持管理を行っています。一部を所有しているからと言って自分勝手にできる訳ではありません。今回は私道の「通行権」についてお話しします。

第三者の車が私道に頻繁に出入りし迷惑！！



8軒が共同で開設管理している私道（位置指定道路）に、そのうちの1軒（Aさん）の親戚が頻繁に出入りし、私道上に車を駐車し、他の人や車の通行の障害になっています。先日、私が、私と他の私道の所有者を代表してAさんに、「親戚の方に近くの駐車場を利用」して頂くように注意したところ、「共有ではあるが、私の所有する道路であるし、しかも建築基準法上の道路なのだから、ましてや駐車禁止の場所でもないのに、何で文句を言われなれないといけないのか？」と強く言い返されてしまいました。



私道（建築基準法上の道路）内の自動車通行



建築基準法上の道路なら、私道といえ自動車の通行を制限できないのでしょうか？
そんなことはありません。私道は、たとえ建築基準法42条1項5号の規定により行政庁から道路位置の指定を受けた道路であっても、それは私人が所有し、管理するものですから、建築基準法の制限を受ける他は、利用方法については所有者たる私人が決めるものと言えます。

自動車の通行の制限は、建築基準法の制限に違反するものではありません。

それでは、自動車の通行を全面的に禁止してしまっても良いか？

私道所有者の維持管理権を全面的に重視する人は車の通行を禁止するでしょうが、建築基準法が道路位置指定する目的とその基準をみてみますと、建築基準法の道路は、緊急車両の進入などを想定しており、自動車の通行を予定しているものといえます。

「えっ！何！よくわからない！Aさんの親戚の車の頻繁な通行が許されるの？」

いえいえ、自動車の通行を無制限に許すわけではありません。Aさんの親戚の車の通行が頻繁になれば、その分道路の傷みが早く、多くなりますから、その補修費は原則として私人負担です。負担をするのはAさんだけでなく8軒全員です。車が通行できる場合とできない場合の両方が判例としてありますが、Aさんには、8軒全員で合意できるような案で、皆と調和をとるように交渉し、解決を図ります。

（高橋）

株式会社プラスワン

〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階

TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com